PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

Marché du neuf

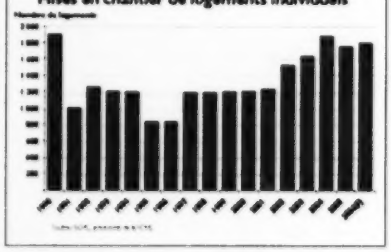
La construction de maisons individuelles se heurte à des contraintes liées à l'offre de terrains en 2006

Au cours des deux dernières années, le secteur de la construction de maisons individuelles a enregistré sa meilleure performance en quinze ans. Étayé par les bas taux hypothécaires, la vigueur de l'économie et l'accroissement du nombre de ménages, le total des mises en chantier dans ce segment s'est hissé à 1 882 en 2004 – son niveau le plus élevé depuis 1990. Les facteurs liés à la demande sont demeurés solides en 2005, mais la rareté de terrains viabilisés dans certains secteurs de la ville a pesé sur l'activité, de sorte que les mises en chantier ont chuté de 7 % pour se chiffrer à 1 756.

Au début de 2006, la construction de maisons individuelles est demeurée vigoureuse, dépassant même le rythme de l'an dernier, mais certains indices donnent à penser que cette cadence pourrait fléchir.

Une fois de plus, les risques qui entachent les perspectives ne concernent pas la demande. En effet, bon nombre des éléments qui ont permis aux mises en chantier de maisons individuelles de remonter à leur moyenne historique, et aidé l'industrie à se redresser après le repli prolongé d'activité observé pendant la dernière décennie, restent en place. Bien que la croissance démographique ait ralenti au cours de l'année écoulée en raison de l'émigration, les mises en chantier d'habitations n'ont pas suivi le rythme de l'accroissement des ménages depuis quelques années, donnant lieu à une importante demande accumulée. Compte tenu de l'offre insuffisante d'inscriptions sur le marché de la revente, la demande provenant des ménages nouveaux et existants continuera à déborder sur le marché du neuf. Comme on prévoit que ces facteurs demeureront solides, la forte demande pour les maisons individuelles neuves devrait persister au cours des prochaines années.

Graphique 1
Mises en chantier de logements individuels



Les prévisions comportent un risque : la capacité des constructeurs de répondre à la forte demande. Avec la multiplication des mises en chantier de maisons individuelles depuis quelques années, l'offre de terrains à bâtir s'est raréfiée. Les ventes de terrains dans les lotissements créés pendant les années 1980 et 1990 avaient considérablement ralenti au milieu des années 1990. À cette époque, tout semblait indiquer que l'offre serait suffisante pour répondre aux besoins de l'industrie pendant plusieurs années, puisque la construction s'est effectuée au rythme de seulement 800 ou 900 habitations par année dans la ville de Winnipeg. Mais l'activité a par

WINNIPEG
DATE DE DIFFUSION:
PRINTEMPS 2006

SOMMAIRE:

Marché du neuf 1
En 2006, le nombre de mises en chantier grimpera à 2 650 : son niveau le plus élevé depuis 1989.

Marché de la revente 4
Malgré la rareté d'inscriptions courantes, les transactions conclues sur le marché de la revente connaîtront une autre année record en 2006. La conjoncture de marché vendeur continuera à faire monter le prix moyen des logements existants.

Marché locatif 4
On peut s'attendre à une hausse du taux d'inoccupation en 2006, par suite de l'exode des migrants.

Économie 5
Gains positifs prévus en 2006 au chapitre de l'emploi et des revenus.

Résumé des prévisions 6

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

106-06756/

la suite presque doublé, les mises en chantier atteignant 1 400 par an, et l'offre de terrains s'est vite affaiblie. Les constructeurs s'inquiètent maintenant de cette diminution de l'offre, surtout dans le quadrant habituellement plus actif du sud-ouest, où les deux grands lotissements de Linden Woods et de Whyte Ridge affichent presque complets. En 2005, le nombre de mises en chantier dans ce quadrant est tombé de 43 % en glissement annuel, et les constructeurs attribuent le repli à la rareté des terrains disponibles. L'offre s'affaiblit même dans le quadrant sud-est, particulièrement dans le sud de St. Vital, où les lotissements sont aussi presque entièrement absorbés. Dans ce quadrant, les mises en chantier ont chuté de 20 % en 2005. La demande d'habitations neuves ne faiblit cependant pas, comme en témoigne la hausse de 54 % de l'activité dans les quadrants nord. Si les constructeurs disposaient de terrains, ils seraient sans doute en mesure d'accélérer leur production et de maintenir la part de marché des quadrants sud de la ville, habituellement plus en demande.

Les promoteurs réagissent à la pénurie de terrains viabilisés en présentant de nouveaux plans de lotissement à la municipalité. Parmi les lotissements en cours d'élaboration figurent River Ridge dans le secteur nord-ouest, la Phase II de Harbourview et Transcona West dans le secteur nord-est, le sud de St. Boniface dans le secteur sud-est et une nouvelle phase de Richmond West dans le secteur sud-ouest. Toutefois, le début des travaux d'aménagement du grand lotissement de Waverly West, situé dans le quadrant sud-ouest, a été reporté à 2007, au plus tôt. Ce report suscite des préoccupations particulières, car ce quadrant a contribué pour 36 % de l'activité entre 1999 et 2004. Avec le choix réduit de terrains à bâtir, ce chiffre est tombé à 22 % en 2005. Selon les données disponibles, la popularité de ce quadrant n'a cependant pas faibli. En effet, selon les consultations menées par les promoteurs auprès du public au sujet de Waverley West, de nombreux visiteurs aux portes ouvertes sont impatients d'acquérir un terrain dans ce lotissement. Certains acheteurs potentiels d'habitations neuves pourraient ainsi reporter leur décision d'achat en 2006, en vue d'obtenir un terrain de choix dans un nouveau lotissement. Les constructeurs ne pourront répondre à cette demande accumulée avant 2007 ou 2008.

Dans les municipalités rurales de la RMR de Winnipeg, les mises en chantier devraient reprendre après avoir ralenti en 2005. La construction de maisons individuelles dans ces collectivités a régressé de près de 20 % l'an dernier. Dans les marchés habituellement plus dynamiques de East St. Paul et de Headingley, les mises en chantier ont fléchi de 40 % en 2005 en comparaison de 2004. Ces centres possèdent aussi des lotissements affichant presque complets et attendent la viabilisation de nouveaux terrains. Dans d'autres municipalités rurales, notamment à Springfield, à St. Clements, à Taché et Ritchot, la construction résidentielle a maintenu le même rythme en 2005 qu'en 2004. Cette tendance devrait se poursuivre en 2006, car la demande de logements neufs restera forte, et ces collectivités réussissent à commercialiser leurs nouveaux lotissements, en attirant ceux qui cherchent un mode de vie en milieu quasi-rural.

La construction maintiendra donc son rythme dans les secteurs à l'extérieur de la ville de Winnipeg, mais les constructeurs auront du mal à maintenir la cadence d'activité de l'an dernier dans la ville. Outre les préoccupations quant à l'offre de terrains pendant la période de pointe, les inquiétudes par rapport à la pénurie de main-d'oeuvre qualifiée persisteront. Les constructeurs locaux continuent à concurrencer avec les autres secteurs et chantiers pour conserver leurs travailleurs

Tableau 1
Données sur le marché du neuf
Mises en chantier d'habitations
Janvier à décembre (variation en % entre 2004 et 2005)

	Maisons individuelles			Logements collectifs			Tous logements confondus		
Zones d'enquête de la SCHL	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Zone 1 : Fort Rouge	7	5	40,0%	18	0	***	25	5	***
Zone 2 : Centennial	27	5	***	105	0	***	132	5	***
Zone 3 : Midland	19	7	***	0	0	***	19	7	***
Zone 4 : Lord Selkirk	49	3	***	2	2	***	51	5	***
Zone 5 : St. James-Assiniboia	18	13	38,5%	0	313	***	18	326	-94,5%
Zone 6 : West Kildonan	292	183	59,6%	0	2	***	292	185	57,8%
Zone 7 : East Kildonan	135	113	19,5%	96	0	***	231	113	***
Zone 8 : Transcona	118	86	37,2%	2	0	***	120	86	39,5%
Zone 9 : St. Boniface	297	323	-8,0%	84	24	***	381	347	9,8%
Zone 10 : St. Vital	210	305	-31,1%	241	112	***	451	417	8,2%
Zone 11 : Fort Garry	162	265	-38,9%	22	39	-43,6%	184	304	-39,5%
Zone 12 : Assiniboine Park	66	132	-50,0%	224	81	***	290	213	36,2%
Ville de Winnipeg	1400	1440	-2,8%	794	573	38,6%	2194	2013	9,0%
Municipalités rurales avoisinantes	356	442	-19,5%	36	34	5,9%	392	476	-17,6%
RMR de Winnipeg	1756	1882	-6,7%	830	607	36,7%	2586	2489	3,9%

Source : SCHL
***Indique une variation supérieure à 100 %

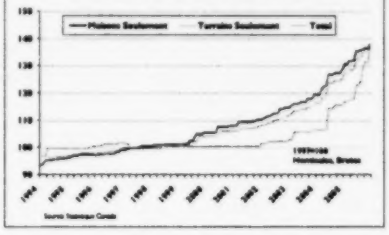
professionnels. On s'attend ainsi à ce que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Winnipeg reste à 1 800 en 2006.

Pressions à la hausse exercées sur le prix moyen des logements neufs

En 2005, le prix moyen des logements neufs a monté de 9 % en glissement annuel pour s'établir à 252 252 $. Nombre de facteurs suscitent des pressions à la hausse sur le prix moyen des habitations neuves à Winnipeg. D'abord, la proportion croissante d'habitations vendues dans les fourchettes supérieures des prix accroît la moyenne globale. En 2005, les habitations de plus de 300 000 $ représentaient 22 % du marché, contre 17 % en 2004. Par ailleurs, le segment du marché le plus important se trouve maintenant dans une fourchette de prix plus élevée. En 2004, les habitations se vendant entre 150 000 et 200 000 $ représentaient presque 38 % de l'ensemble des ventes. Or en 2005, environ 31 % des transactions ont été conclues dans la fourchette allant de 200 000 à 250 000 $. Puisque le gros de la demande de logements neufs continuera vraisemblablement à provenir des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur, l'activité demeurera vigoureuse dans le segment haut de gamme, ce qui maintiendra les pressions à la hausse sur le prix moyen.

Outre ce facteur influant sur la composition de la moyenne des prix, les coûts de construction ont aussi augmenté. Comme dans le reste du pays, le prix des matériaux de construction s'est envolé, de même que celui de la main-d'oeuvre, par suite surtout de la concurrence croissante sur le marché. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada, qui permet de mesurer le prix des habitations neuves sans égard à la part de marché, a monté en moyenne de 5 % à l'échelle du pays en 2005 par rapport à 2004. De toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) faisant l'objet de relevés au pays, c'est celle de Winnipeg qui a toutefois connu la plus forte augmentation (8,5 %). Selon la composante « maisons » de l'IPLN, les coûts des matériaux et de la main-d'oeuvre ont monté de 7,6 % dans la capitale provinciale. Ce chiffre est le deuxième en importance après celui de Calgary et de 2,6 points de pourcentage supérieur à la moyenne nationale de 5 %. De son côté la composante « terrains » a avancé de 11 % en moyenne à Winnipeg en 2005, ce qui constituait la plus forte hausse de toutes les RMR canadiennes, et la plus importante augmentation d'une année sur l'autre observée à Winnipeg depuis le début des années 1980. De

Graphique 2
Indice des prix des logements neufs



toute évidence la rareté de terrains influe sur le prix des logements neufs.

Compte tenu des pressions à la hausse sur les prix qui proviennent de tout bord, notamment des terrains, de la main-d'oeuvre et des matériaux, on peut s'attendre à ce que le prix moyen des habitations neuves continue d'augmenter plus vite que l'inflation. L'ajout de nouveaux lots viabilisés au cours des prochaines années devrait cependant contribuer à ralentir la croissance du prix des terrains. En 2006, la conjugaison de l'augmentation des coûts et de la majoration des taux d'emprunt pourrait modérer la demande. Cependant, la demande accumulée continue à constituer un facteur déterminant sur le marché de Winnipeg. Le volume de mises en chantier accuse un retard sur le nombre de nouveaux ménages, et la sélection sur le marché de l'existant reste très faible. La demande sur le marché du neuf provenant des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur continuera aussi à favoriser le segment des logements haut de gamme. Le prix moyen des habitations neuves devrait ainsi monter de 9 % cette année pour atteindre 275 000 $.

Les mises en chantier de logements collectifs demeurent nombreuses

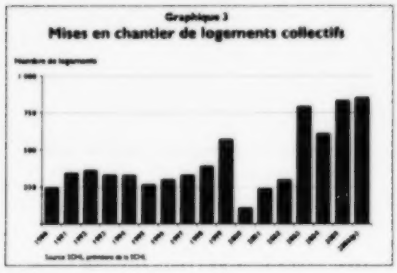
La construction de collectifs a connu un rebond depuis quelques années. En 2005, 830 logements ont été commencés, ce qui représentait la troisième année de suite que l'activité dans ce segment dépassait la barre des 600 unités. Pendant les années 1990, 344 mises en chantier ont été enregistrées en moyenne dans ce secteur annuellement. Le récente poussée d'activité représente donc une reprise pour ce secteur après un repli prolongé. De plus, la gamme d'habitations collectives construites variait considérablement en comparaison des dernières années. Les logements produits en 2005 se répartissaient comme suit : 358 habitations locatives destinées exclusivement aux aînés, 344 copropriétés et 116 logements locatifs du marché.

On s'attend à ce que l'activité demeure robuste dans les différents segments du secteur collectif, car la demande provient de plusieurs groupes. Selon les données démographiques, la majorité des acheteurs se trouve maintenant dans le segment des habitations d'un cran supérieur, mais la première vague de la génération du baby-boom s'oriente vers le marché des logements réservés aux adultes, ce qui alimente la demande pour les copropriétés destinées aux personnes de 55 ans et plus. De leur côté, les accédants à la propriété contribuent aussi à la demande de copropriétés, à cause du choix limité sur le marché de la revente et de la hausse constante des prix des maisons individuelles neuves. Les copropriétés, et surtout les maisons en rangée en copropriété, constituent une solution abordable pour ce groupe. En outre, les taux d'inoccupation sur le marché locatif demeurent relativement bas, surtout dans la fourchette intermédiaire des loyers, ce qui favorise la construction d'ensembles locatif. Selon les représentants de l'industrie, la population vieillissante désire maintenant des logements autres que ceux réservés aux adultes. En effet, les parents de la génération du baby-boom cherchent maintenant des logements offrant des commodités additionnelles, qui permettent de faire le pont entre les habitations favorisant l'autonomie et les établissements prodiguant des soins médicaux.

Des ensembles continuent d'être produits pour répondre à la demande dans ces divers segments du marché. Le nombre d'unités prévues dans les ensembles locatifs ayant récemment reçu l'approbation municipale de l'utilisation

des sols constitue un bon indicateur de l'activité future, et ce chiffre dépasse maintenant 3 000 dans la ville de Winnipeg. Bon nombre de ces unités se trouvent dans des ensembles en copropriété dont la construction débutera dès la vente sur plan d'un certain nombre de logements. Plusieurs immeubles locatifs sont également sur le point d'être mis en chantier. On s'attend donc à ce que le rythme de la construction de collectifs à Winnipeg se maintienne pour encore quelques années; 850 unités devraient être commencées en 2006.

Graphique 3
Mises en chantier de logements collectifs



MARCHÉ DE LA REVENTE

La conjoncture de marché vendeur entraîne une hausse des prix

Le marché de la revente de Winnipeg a terminé 2005 avec 11 415 ventes, ce qui constituait un chiffre record et une augmentation de près de 6 % en regard de 2004. Selon les chiffres du premier trimestre de 2006, l'activité n'a pas ralenti : les ventes ont avancé de 3 % pendant cette période en glissement annuel. La demande accumulée représente toujours un facteur, car la hausse modeste du nombre d'inscriptions courantes ne suffit pas à répondre à la demande. La chambre immobilière de Winnipeg signale que nombre d'acheteurs présentent des offres sur plusieurs habitations avant d'en obtenir une. En mars, 55 % des maisons individuelles se sont vendues au prix demandé, voire au-dessus.

La conjoncture démographique de Winnipeg favorise également la demande de logements existants, car deux importants groupes influent sur le marché. La génération du baby-boom, d'une part, vise en grande partie le segment des habitations d'un cran supérieur et, à l'instar du marché du neuf, la croissance d'activité sur le marché de l'existant se manifeste dans le secteur haut de gamme. D'autre part, les enfants de cette génération accèdent maintenant à la propriété et continuent à tirer parti des taux hypothécaires exceptionnellement bas, bien qu'ascendants. Ces deux groupes continueront à influencer la croissance des ventes en 2006. Compte tenu de l'émigration accrue vers d'autres provinces, la hausse du nombre de nouveaux ménages fléchira au cours de l'année à venir, entraînant un repli de la demande d'habitations. Cependant, il existe une importante demande accumulée par suite des gains migratoires réalisés antérieurement, de sorte que bon nombre de ménages souhaitant acquérir une habitation doivent reporter leur décision à cause du faible nombre d'inscriptions.

L'accroissement des inscriptions ne suffisant pas à répondre à la demande, les conditions de marché vendeur persistent et les prix continuent d'augmenter. Le prix moyen des logements vendus par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.)® dans la RMR de Winnipeg a atteint 137 062 $ en 2005, ce qui représente une hausse de 12 % et la troisième année de suite que l'augmentation du prix moyen est d'au moins 10 %. De plus, l'ascension du prix moyen n'a pas ralenti depuis le début de 2006, car fin février ce dernier a atteint 145 186 $ - une augmentation de 18 % par rapport au deux premiers mois de 2005. Puisque les transactions dans la fourchette supérieure à 200 000 $ représentent maintenant le quart des ventes, la progression de l'activité dans le segment haut de gamme continuera à se répercuter sur le prix moyen. Selon les prévisions pour le reste de 2006, les prix poursuivront leur ascension, si bien que le prix moyen dépassera la barre des 150 000 $ d'ici la fin de l'année, enregistrant une hausse annuelle de 11 % pour s'établir à 152 000 $.

Graphique 4
Prix de vente S.I.A.®

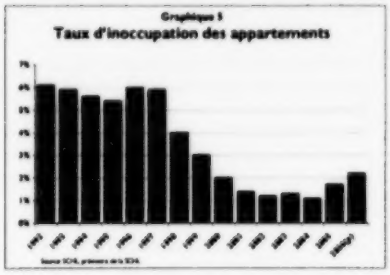
La croissance des prix commencera à avoir une incidence sur la demande provenant des accédants à la propriété. Par le passé, le recul des taux hypothécaires a contribué à atténuer les hausses de prix, mais les taux d'intérêt se sont maintenant stabilisés et remonteront légèrement au cours de la période de prévisions. En plus d'éliminer l'effet modérateur pour les acheteurs, la majoration des taux hypothécaires accentuera les incidences de la hausse des prix en accroissant les frais de possession mensuels. Cependant, l'augmentation des coûts de possession pourrait avoir très peu d'incidence sur la demande pour les habitations haut de gamme, car les acheteurs dans ce segment du marché tireront parti des gains d'avoir propre réalisés dans les années antérieures. Dans le cas des accédants éventuels à la propriété, la hausse des prix et des taux d'intérêt pourrait les inciter à reporter leur décision d'achat ou de choisir un logement moins cher. Certains renseignements non vérifiés donnent à penser que la demande accumulée reste importante parmi les accédants à la propriété, ces derniers n'ayant pu trouver une habitation en raison de la rareté des inscriptions. Il y a sans doute assez d'acheteurs dans ce groupe qui tiennent véritablement à devenir propriétaire et possèdent une situation financière suffisamment stable pour leur permettre de supporter la hausse des prix. Ainsi, l'activité sur le marché de la revente continuera à croître et affichera une autre hausse de 5 % en 2006.

MARCHÉ LOCATIF

Un nombre accru de locataires accèdent à la propriété

Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg devrait passer de 1,7 % en octobre 2005 à 2,2 % en octobre 2006. L'immigration internationale reste forte, mais le solde migratoire interprovincial est largement négatif et le demeurera sans doute à court terme, car les

marchés de l'emploi dynamiques de l'Alberta et de la Colombie-Britannique attireront les résidents de Winnipeg. Puisque bon nombre de ceux qui quitteront la province appartiennent à la catégorie d'âge plus jeune et mobile qui loue généralement un logement, le nombre d'appartements vacants s'accroîtra. On ne prévoit pas que l'offre de logements locatifs grossira beaucoup avant l'enquête de l'an prochain. La hausse prévue du taux d'inoccupation résultera



donc plutôt du mouvement accéléré des locataires vers l'accession à la propriété et de la diminution du nombre de nouveaux locataires.

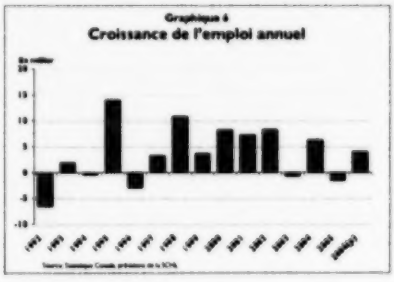
Les pressions à la hausse exercées sur le loyer moyen persistent

Comme le taux d'inoccupation demeure relativement bas et le coût des services publics augmente constamment, les propriétaires-bailleurs vont sans doute majorer les loyers dans toute la mesure permise de 2,5 %, soit le taux légal fixé pour 2006. Toutefois, le loyer moyen progressera davantage en raison d'un certain nombre de facteurs. Bien que le taux légal ait monté en 2006 pour tenir compte de l'inflation, les coûts de fonctionnement et d'entretien des propriétaires augmenteront sans doute davantage, étant donné le vieillissement du parc locatif de Winnipeg. La Direction de la location à usage d'habitation continuera donc à recevoir des demandes de la part des propriétaires souhaitant majorer les loyers plus que ne le permet la ligne directrice, afin de couvrir l'accroissement de leurs dépenses. Aussi, les logements rénovés remis sur le marché l'an prochain afficheront probablement des loyers plus élevés, ce qui contribuera à accroître la moyenne globale. Par ailleurs, d'autres unités remises à neuf et ajoutées à l'univers ne seront pas assujetties au taux légal de sorte que les propriétaires pourront en hausser les loyers de plus de 2,5 %.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La création d'emplois reprend après s'être affaiblie en 2005

La conjoncture économique de Winnipeg favorise encore la demande de logements. Les 1 600 pertes d'emplois subies en 2005 ont dans une certaine mesure contrecarré les 6 200 postes créés en 2004, mais le taux de chômage global à Winnipeg s'est néanmoins établi à 4,9 % – un niveau de près de deux points de pourcentage inférieur à la moyenne nationale de 6,8 %. Même si la rareté de la main-

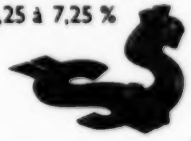


d'oeuvre qualifiée freinera la croissance globale de l'emploi en 2006, la RMR de Winnipeg devrait bénéficier de 3 300 nouveaux postes. Ce resserrement du marché du travail se traduira par des gains au chapitre des revenus. En 2005, l'accroissement de la rémunération hebdomadaire moyenne a été restreint à 1,6 %, par suite de la création d'emplois à temps partiel au détriment des postes à plein temps. La combinaison de la création d'emplois et des gains au chapitre des revenus alimentera la confiance des consommateurs et favorisera la consommation de biens durables, comme des logements.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES

En 2006, le cycle de resserrement de la politique monétaire se poursuivra à un rythme modéré aux ÉtatsUnis et au Canada. Dans ces deux pays, les taux d'intérêt à court terme et à long terme devraient augmenter d'entre 25 et 50 centièmes de point d'ici la fin de 2006.

Les taux hypothécaires au Canada, qui restent bas par comparaison aux normes historiques, devraient évoluer à la hausse cette année. Selon les prévisions, les taux hypothécaires à un an et à cinq ans se chiffreront dans des fourchettes allant respectivement de 5,75 à 6,75 % et de 6,25 à 7,25 % en 2006.



CMHC MANITOBA HOUSING OUTLOOK CONFERENCE

LE 14 NOVEMBER 2006
CENTRO CABOTO
WINNIPEG, MANITOBA

Inscrivez le dans vos agendas!

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

Région métropolitaine de recensement de Winnipeg
printemps 2006

	2003	2004	Var. en %	2005	Var. en %	2006(p)	Var. en %
MARCHÉ DE LA REVENTE							
Inscriptions courantes S.I.A®(1) (moy.ann.)	1 001	1 098	9,7%	1 167	6,3%	1 250	7,1%
Ventes S.I.A® total	10 201	10 797	5,8%	11 415	5,7%	12 000	5,1%
Prix S.I.A® moyenne ($)	108 812 $	121 925 $	12,1%	137 062 $	12,4%	152 000 $	10,9%
MARCHÉ DU NEUF							
Mises en chantier							
Total	2 430	2 489	2,4%	2 586	3,9%	2 650	2,5%
Logements individuels	1 641	1 882	14,7%	1 756	-6,7%	1 800	2,5%
Logements collectifs	789	607	-23,1%	830	36,7%	850	2,4%
Prix moyen des logements neufs							
Logements individuels	216 458 $	232 032 $	7,2%	252 252 $	8,7%	275 000 $	9,0%
MARCHÉ LOCATIF							
Taux d'inoccupation (oct) - en pourcentage	1,3	1,1		1,7		2,2	
Loyer moyen, log. de 2 ch. (var.annuelle en %)	3,7	3,0		2,9		3,3	
SURVOL DE L'ÉCONOMIE							
Taux hypothécaires (1 ans)	4,84	4,59		5,06		6,27	
Taux hypothécaires (5 ans)	6,39	6,23		5,99		6,78	
Personnes occupeés	370 100	376 300	1,7%	374 700	-0,4%	378 000	0,9%
Croissance de l'emploi (nombre d'emplois)	- 800	6 200		-1 600		3 300	
Solde migratoire (année de recensement)	1 688	3 466	105,3%	2 645	-23,7%	2 700	2,1%

Source: SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Prévisions de la SCHL
1 Service inter-agences (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au **www.schl.ca**

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le **www.schl.ca/marchedelhabitation**

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au **www.schl.ca/marchedelhabitation**

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

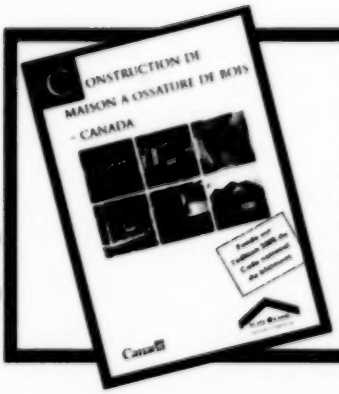
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64357_2006_M03